

Exposé

Bungalow in Dillendorf

**Seltene Chance: Freistehendes Einfamilienhaus –
modernisiert, gepflegt und sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-410523

Bungalow

Verkauf: **319.000 €**

55481 Dillendorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	610,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	86,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohngefühl, heimeligem Charakter und einer ruhigen, naturnahen Lage. Ideal für die kleine Familie, Paare oder Singles mit Wunsch nach Raum, Licht und Wohlfühlatmosphäre.

Highlights des Hauses:

Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche – lichtdurchflutet, offen und einladend gestaltet.

3 Schlafzimmer – perfekt nutzbar als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Attraktives, großes Grundstück mit hochwertiger Terrasse – viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Abende.

Umfassend modernisiert und saniert im Jahr 2025 – Sie ziehen in ein frisch erneuertes, technisch und optisch zeitgemäßes Zuhause.

Dach- und Wanddämmung größtenteils neu, Fassade frisch verputzt gestrichen.

Modernes Tageslichtbad sowie separates Gäste-WC.

Praktischer Teilkeller für Stauraum oder Hobbyzwecke.

Dach und Heizung wurden bereits vor einigen Jahren erneuert.

Zwei Garagen sorgen für komfortables und geschütztes Parken oder als Hobbyraum.

Keine Maklerkosten – Sie kaufen direkt vom Eigentümer.

Worauf warten Sie?

Entdecken Sie diese seltene Immobilienperle persönlich – vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

Details:

Letzte Modernisierung: 2025

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 86,00 m²

Grundstücksfläche: ca. 610 m²

Kellerfläche: ca. 18 m²

Verfügbar ab: sofort

Heizungsart: Öl-Heizung

Etagenzahl: 1

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Laminat

Einbauküche vorhanden: Nein

Ausstattung Bad: Dusche, Fenster

Badezimmer: 1

Gäste-WC vorhanden: Ja

Anzahl separater WCs: 1

Keller: Ja

Garagenanzahl: 2

Stellplatzanzahl: 2

Stellplatztyp: Garage, Außenstellplatz

Terrasse vorhanden: Ja

Schlafzimmer: 3, zzgl. offener Wohn-/Essbereich und offene Küche

Vermietet: Nein

Befuerung/Energieträger: Heizöl

Energieausweis: Vorhanden / Vor Ort

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausstattung

Das Haus wurde zuletzt 2025 umfangreich modernisiert und saniert und gehoben ausgestattet. Die Modernisierungsarbeiten umfassten insbesondere

- Neuer Fassadenputz und neuer Anstrich
- Wärmedämmung von Dach und Wänden
- Neue Terrasse
- Neuer Boden
- Neue Wandgestaltung

Energieversorgung

- Öl-Zentral-Heizung, Fa. Viessmann, Vitola 200, Bj. 2015
- Warmwasserspeicher, Fa. Viessmann, Vitocell 100-V, 160l.

Über die vorgenannten Modernisierungsarbeiten wurde 2021 das Dach neu Eingedeckt und 2005 der Heizung/Warmwasserspeicher ausgetauscht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage mit Wohlfühlgarantie:

Genießen Sie die Ruhe einer freundlichen Nachbarschaft, Spaziergänge in unmittelbarer Waldnähe und gleichzeitig eine perfekte Verkehrsanbindung:

Die B50 ist in nur 2 Minuten erreicht, der Flughafen Frankfurt-Hahn in ca. 10 Minuten – und dennoch gibt es keinerlei Fluglärm. Die Stadt Kirchberg erreichen Sie in ca. 5 Minuten und Simmern in ca. 12 Minuten mit dem Auto, dort gibt es alles für das tägliche Leben.

Fahrzeit Autobahn: 18 min

Fahrzeit Flughafen: 9 min

Fußweg Öffentl. Verkehr: 3 min

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	309,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohn Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangstür und Kellertür



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Tageslicht Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC 1_1



Gäste WC 1_2



Haus Aussen 1

Exposé - Galerie



Haus Aussen 2



Neue Haustür

Exposé - Grundrisse

